

о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

г. Уфа

«31» августа 2011 г.

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Никитина Владислава Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТЭК», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице директора Набережного Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями продажи на торгах права на заключение договора о развитии застроенной территории, утвержденными постановлениями главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 01.07.2011г. № 3637 «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», от 15.07.2011г. № 3888 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и опубликованными в газете «Вечерняя Уфа» № 140 от 22.07.2011г., на основании протокола № 2 заседания аукционной (конкурсной) комиссии от 23.08.2011г., настоящим договором Сторона 1 предоставляет право на заключение договора о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а Сторона 2, получая указанные права, принимает на себя обязательства в установленные разделом 3 настоящего договора сроки своими силами и за свой счет (или с привлечением сил и средств третьих лиц) выполнить указанные в разделе 3.1. настоящего договора обязательства по развитию вышеуказанной территории (далее – застроенная территория), в том числе разработать и утвердить в установленном порядке проект планировки и проект межевания застроенной территории, оформить права на земельные участки в границах застроенной территории и осуществить строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств Стороной 2.

Площадь застроенной территории – ориентировочно 9 га.

2. Условия по использованию застроенной территории

2.1. Целевое использование застроенной территории – строительство многоэтажных жилых домов.

2.2. Планировочная зона: Центр.

2.3. Территориальная зона:

Ж-3. – для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами выше 6 этажей.

2.4. Ориентировочные площади объектов, планируемых к строительству

Жилой фонд – 50 000 кв.м.

Торгово-бытовой комплекс – 297 кв.м.



Окончательные площади обосновать проектом.

2.5. Адреса объектов, находящихся на застроенной территории и подлежащих сносу:

Жилые дома, подлежащие сносу и реконструкции:

- ул. Гафури, №№ 69, 71, 71а, 73, 73а, 75, 75а, 77, 77/1;
- ул. Чернышевского, №№ 22а, 22, 24, 24а, 24б, 26;
- ул. Султанова, №№ 12, 12а;
- ул. Госпитальная, №№ 9, 11, 13, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 26а, 28;
- ул. Нуриманова, №№ 1/1, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 20, 22;
- ул. Лесопильная, №№ 29, 29б;
- ул. Коммунистическая, №№ 7, 13, 13/2, 15, 17, 17а;
- ул. Свердлова, №№ 37/1, 37/2, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/14, 37/16.

В границах территории расположены капитальные и металлические гаражи.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Сторона 2 обязуется:

3.1.1. Оплатить Стороне 1 цену права на заключение договора о развитии застроенной территории в размере 1600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей, в следующем порядке:

- 1) сумма в размере 800 000 (восемьсот тысяч) рублей, ранее оплаченная Стороной 2 в виде задатка для участия в торгах по договору № 1 от 17.08.2011г., засчитывается в счет оплаты вышеуказанной цены права на заключение договора о развитии застроенной территории;
- 2) остальная сумма в размере 800 000 (восемьсот тысяч) рублей подлежит оплате в течение 1 (одного) года со дня заключения договора о развитии застроенной территории.

3.1.2. Разработать и представить на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан проект планировки и проект межевания застроенной территории в течение 12 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории.

3.1.3. В течение 36 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

3.1.4. Оплатить в течение 36 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с предыдущим пунктом настоящего договора.

3.1.5. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории в течение 5 (пяти) лет с момента заключения договора о развитии застроенной территории.

3.1.6. Осуществить строительство инженерных сетей и сооружений в соответствии с полученными техническими условиями с последующей их передачей эксплуатирующим предприятиям.

3.2. Сторона-1 обязуется:

3.2.1. После проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекта межевания территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в течение 14 дней со дня поступления указанной документации принять решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3.2.2. Принять решение об изъятии путем выкупа жилых и нежилых объектов недвижимости, подлежащих сносу и находящихся на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие объекты, в течение 4-х месяцев со дня получения соответствующего обращения от Стороны 2.

3.2.3. Предоставить Стороне 2 после выполнения им обязательств по договору о развитии застроенной территории земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения аукциона в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории.

3.2.4. Предоставить жилые помещения, переданные Стороной 2 в муниципальную собственность, гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

4. Имущественная ответственность

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неисполнении Стороной 2 условий п.п. 3.1. настоящего договора, Сторона 1 вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив за 10 дней до расторжения договора Сторону 2. В этом случае, Сторона 1 имеет право повторного выставления права на заключение договора о развитии застроенной территории.

4.3. В случае нарушения Стороной 2 сроков перечисления денежных средств, предусмотренных настоящим договором, Сторона 2 несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.4. В случае задержки сроков выполнения отдельных этапов работ по проектированию и/или строительству объекта не по вине Стороны 2, сроки по настоящему договору по соглашению Сторон могут быть пересмотрены в сторону увеличения пропорционально периоду задержки. Указанное увеличение сроков оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

5. Порядок изменения, расторжения и срок действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и прекращает свое действие после полного исполнения ими своих обязательств по настоящему договору, либо расторжения настоящего договора в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2. Правоотношения, возникающие из настоящего договора, регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие по вопросам исполнения, изменения, дополнения настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае невозможности их урегулирования путем переговоров, споры передаются на разрешение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

5.3. В случае расторжения настоящего договора застроенная территория остается в распоряжении Стороны 1. При этом, все договоры, связанные с правами Стороны 2, на земельные участки, расположенные в границах застроенной территории, прекращают свое действие.

6. Особые условия

6.1. Сторона 2 вправе передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам только по согласованию со Стороной 1.

6.2. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Стороны 1, один - для Стороны 2.

7. Реквизиты сторон

«Сторона 1»:

Получатель платежа – УФК по
Республике Башкортостан (УЗР
г.Уфы)
р/с 40101810100000010001
в ГРКЦ НБ Респ. Башкортостан
г.Уфа
БИК 048073001,
КБК 73311303040040000130
ИНН 0276098603, КПП 027601001

«Сторона 2»:

ООО «СтройТЭК»
Юридический адрес: 450075, г.Уфа, Проспект
Октября, д.149/1
расч.сч. 40702810400050002039 в Уфимском филиале
ОАО «Русь-Банк»
кор.сч. 30101810500000000902
ИНН 0278147542, БИК 048071902
КПП 027701001
Тел. (347) 293-41-80

Первый заместитель главы
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Директор



Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью И. Сираев листа
Управления и дела № 17/2017 Администрации
ГО г. Уфа В. В. Администрации
Сираев И.Э.
(подпись)

